

DSJV

DEUTSCH-SCHWEIZERISCHE JURISTENVEREINIGUNG SCHWEIZERISCHER VERBAND DER IMMOBILIEN-TREUHÄNDER



Tagung

Immobilienwerb durch Ausländer in der Schweiz

**Freitag, 14. November 2003
Kongresshaus Zürich**

organisiert durch **realis**
Bildungszentrum des Schweizerischen Verbandes der Immobilien-Treuhänder SVIT

Ausgangslage und Zielsetzungen:

Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland („Bevolligungsgesetz“ oder „Lex Koller“) wurde am 01.10.1997 wesentlich gelockert. Insbesondere können seit diesem Zeitpunkt betriebliche Liegenschaften durch Ausländer bewilligungsfrei erworben werden. Mit dem Inkrafttreten der bilateralen Verträge am 01.06.2002 können EU-Europäer, die in der Schweiz ihren Wohnsitz begründen, auch Wohneigentum erwerben. Aktuell wird in Verwaltung und Parlament über die vollständige Aufhebung des Bewilligungsgesetzes diskutiert. Die Tagung will über diese aktuellen Entwicklungen orientieren und ihre praktischen Umsetzungskonsequenzen konkret aufzeigen. Um den Teilnehmern die konkreten Auswirkungen für deutsche Investoren aufzuzeigen, werden auch Fragen der Steuerplanung, Nachfolgefolgeplanung sowie sonstige Aspekte beim Immobilienerwerb in der Schweiz speziell aus deutscher Sicht erörtert.

Programm:

ab 09.00 Uhr: **Begrüßungskaffee**

09.30 Uhr: **Einführung und Zielsetzungen der Tagungsleitung**

*Rechtsanwalt Dr. Peter Burkhalter, Vorstandsmitglied des Schweizerischen Verbands der Immobilien-Treuhänder
Rechtsanwalt Marc P. Scheunemann, Präsident der Deutsch-Schweizerischen Juristenvereinigung*

09.45 Uhr **Besonderheiten und Beschränkungen beim Erwerb durch Ausländer**

Referent: Fürsprecher Jörg Schumacher, Bundesamt für Justiz, Bern

- ♦ Konzept des ursprünglichen Bewilligungsgesetzes („Lex Koller“)
- ♦ Lockerung von Gesetz und Praxis – Stand der Rechtsentwicklung

- ♦ Erwerb von Ferienwohnungen – Erwerb einer Immobilie als ständiger Wohnsitz
- Ausnahmen der Bewilligungspflicht – Begriff der Betriebsstättengrundstücke
- Besonderheiten des indirekten Immobilienerwerbes
- Erwerb von Anteilen an einer Immobiliengesellschaft
- Kantonale Besonderheiten
- Das Bewilligungsverfahren
- Ausländische Vollmachten und Anerkennung in der Schweiz

10.45 Uhr: **Grundlagen für den Erwerb von direkten Immobilienanlagen**

Referent: Notarinspektor Professor Jürg Schmid, Zürich

- ♦ Überblick der direkten Immobilienanlagen
- ♦ Grundbuchrechtliche Besonderheiten mit Hinweisen auf die aktuelle Rechtsprechung
- ♦ Möglichkeiten der Belastung
- ♦ Form und Inhalt eines Grundstückkaufvertrages („asset deal“)
- ♦ Kantonale Besonderheiten
- ♦ Erwerb durch Bevollmächtigte

Kurze Pause

11.45 Uhr: **Besonderheiten bei indirekten Immobilienanlagen**

Referent: Rechtsanwalt Dr. Peter Burkhalter, Hodler & Emmenegger, Bern

- ♦ Überblick der direkten Immobilienanlagen
- ♦ Gründungs- und Transaktionsvarianten einer Immobilienaktiengesellschaft
- ♦ Form und Inhalt eines Aktienkaufvertrages („share deal“)
- ♦ Besonderheiten einer „earn-out“-Transaktion
- ♦ Gewährleistungen und Sicherstellung
- ♦ Gestaltung von Exit-Varianten

12.30 Uhr: **Mittagessen**

14.00 Uhr **Steuerliche Aspekte des Immobilienerwerbs aus Schweizer Sicht**
Referent: Fürsprecher und dipl. Steuerexperte Heini Rüdisühli, Lenz & Staehelin, Zürich

- ♦ Anwendbare Steuerarten
- ♦ Systeme bei der Grundstücksgewinnsteuer
- ♦ Handänderungsabgaben
- ♦ Unterschiede der Besteuerung bei asset und share deals
- ♦ Unterscheidung zwischen Privat- und Geschäftsvermögen
- ♦ Besonderheiten der wirtschaftlichen Handänderung
- ♦ Gestaltungsmöglichkeiten

15.00 Uhr **Steuer- und Nachfolgeplanung sowie sonstige Aspekte aus deutscher Sicht**
Referent: Notarassessor Dipl.-Kfm. Dr. Kai Bischoff LL.M. (Tax), Köln

- ♦ Laufende Besteuerung einer Schweizer Immobilie
(insb. DBA Deutschland/Schweiz und deutsches Außensteuerrecht)
- ♦ Besonderheiten beim Immobilienerwerb im Rahmen eines Wohnsitzwechsels in die Schweiz
- ♦ Besteuerung von Veräußerungsgewinnen in Deutschland
- ♦ Immobilien in der Schweiz im Schenkungs- und Erbfall (insb. ErbSt-DBA Deutschland/Schweiz)
- ♦ Nachfolgeplanung und Gestaltungsmöglichkeiten
- ♦ Sonstige Aspekte aus deutscher Sicht

Kurze Pause

16.15 Uhr **Immobilienerwerb aus Bankensicht**
Referent: Martin Neff, Credit Suisse, Zürich

- ♦ Lagebeurteilung des Schweizer Immobilienmarktes
- ♦ Direkte Immobilienanlage aus Bankensicht
- ♦ Indirekte Immobilienanlage aus Bankensicht

17.00 Uhr **Abschlussdiskussion und Zusammenfassung der Ergebnisse der Tagung**

17.30 Uhr **Apéro**

Veranstaltungshinweise

Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder der DSJV und des SVIT, deren Mitarbeiter sowie weitere Interessenten.

Anmeldung

Mittels beiliegendem Anmeldeta-
lon. Die Veranstalter berücksich-
tigen, insbesondere im Falle
einer Überbuchung, die
Anmeldungen in der Reihenfolge
ihres Einganges. Die
Annullierung (nur schriftlich) ist
bis 14 Tage vor Veran-
staltungsbeginn kostenlos mög-
lich, bis 7 Tage vorher wird die
Hälfte des Tagungsbeitrages
erhoben. Bei Absagen danach
wird der ganze Beitrag fällig.
Ersatz-Teilnehmer werden ohne
zusätzliche Kosten akzeptiert.
Programmänderungen aus drin-
gendem Anlass behalten
sich die Veranstalter vor.

Tagungsort

Kongresshaus Zürich
Gotthardstrasse 5
CH-8002 Zürich
Tel. +41 (0) 1 206 36 36

Tagungsbeitrag

CHF 590 / € 390
(SVIT- oder DSJV-Mitglieder)

CHF 790 / € 530
(übrige)

darin inbegriffen sind:

- Seminarunterlagen
- Zwischenverpflegung
(Pausen- /Tischgetränke)
- Mittagessen
(alkoholische Getränke und
Raucherwaren gehen zu
Lasten der Besteller)

Veranstalter

Deutsch-Schweizerische
Juristenvereinigung e.V. (DSJV)
Postfach 1873, D-53008 Bonn
Tel.: +49 (0)700 3758 1000
Fax: +49 (0)700 3758 2000
E-Mail: info@dsjv.ch
Internet: www.dsjv.ch

und

realis Bildungszentrum
Immobilienberufe –
Das Bildungszentrum des
Schweizerischen Verbandes der
Immobilien-Treuhänder (SVIT)
Eugen Huber-Strasse 19a
Postfach, CH-8048 Zürich
Tel.: +41 (0) 1 434 78 98
Fax: +41 (0) 1 434 78 99
E-Mail: info@realis.ch
Internet: www.realis.ch

Anmeldetalon

DSJV



Immobilienwerb durch Ausländer in der Schweiz

Freitag, 14. November 2003, Kongresshaus Zürich

Status: SVIT-Mitglied oder DSJV-Mitglied (bzw. Mitgliedschaft beantragt) übrige

Anrede: Frau Herr

Name: Vorname:

Firma: Strasse:

Land/PLZ/Ort: E-Mail:

Ort, Datum: Unterschrift:
.....

Bitte an folgende Anschrift senden oder faxen:

realis Bildungszentrum Immobilienberufe, Eugen Huber-Str. 19a, Postfach, CH-8048 Zürich,
Tel. +41 (0)1 434 78 98, Fax +41 (0)1 434 78 99, E-Mail info@realis.ch